

부산지방법원 동부지원 2021. 1. 14 선고 2019가단230242 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금

소송대리인 변호사 노정석

피 고 A

변론 종결 2020. 11. 19.

판결 선고 2021. 1. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 아파트에 관하여 B과 피고 사이에 2019. 7. 10. 체결된 매매계약은 137,025,758원의 한도 내에서 이를 취소한다. 피고는 원고에게 137,025,758원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 B에 대한 채권

(1) 원고는 주식회사 C와 보증약정을 체결하고 주식회사 C가 금융기관으로부터 자금을 대출받음으로써 부담할 대출원리금 상환채무에 관하여 아래와 같은 내용의 보증서를 발급하고 보증채무를 부담하였고, B은 원고에 대하여 원고와 주식회사 C 사이에 아래 각 보증약정에 의하여 발생하는 모든 채무의 상환에 대하여 연대보증계약을 체결하였다.

보증일자	보증번호	보증금액	보증기한	채권은행
2017. 1. 20.	D	90,000,000	2019. 7. 18.	E은행
2017. 3. 14.	F	99,000,000	2020. 3. 13.	G은행

(2) 주식회사 C는 원고의 보증에 기하여 금융기관으로부터 대출을 받은 후 2019.6. 8. E은행의 대출금 이자연체, 2019. 6. 19. G은행의 대출금 이자연체 등으로 인한 보증사고를 발생시켰고, 원고는 금융기관의 보증채무 이행청구에 따라 아래와 같이 183,002,142원을 대위 변제하였다.

대위변제일자	보증번호	원 금	이 자	합 계	채권은행
2019. 9. 27.	D	81,000,000	1,194,916	82,194,916	E은행
2019. 10. 10.	F	98,998,118	1,809,108	100,807,226	G은행
합 계		179,998,118	3,004,024	183,002,142	

나. B와 피고 사이의 매매계약

- (1) B은 2019. 7. 10. 피고에게 별지 목록 기재 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 대금 230,000,000원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고는 이 사건 매매계약에 기하여 2019. 7. 15. 피고 앞으로 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.
- (2) 피고는 이 사건 아파트에 관한 소유권을 취득한 후 2019. 7. 17. 이 사건 아파트에 존재하는 근저당권을 말소하였다.

다. B의 채무초과

B은 이 사건 매매계약 당시 이 사건 아파트 외 다른 재산은 없었으며, 원고에 대한 채무를 비롯하여 이 사건 아파트에 관하여 H 주식회사(이하 'H'이라 한다)에 대하여 채권최고액 80,400,000원, 108,000,000원의 I은행에 대한 각 근저당권부 채무를 부담하고 있어 채무초과의 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 및 해운대구청에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해 의사는 추정된다.

위 인정사실에 의하면, B이 채무초과 상태에서 이 사건 아파트에 관하여 피고와 매매계약을 체결하고 이에 기한 소유권이전등기를 해 준 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 된다.

나아가 B의 채무 및 재산 상태, 재산 처분의 경위 등에 비추어 보면 B은 이로 인하여 공동담보의 부족을 초래하여 일반채권자를 해할 것이라는 점을 알고 있었다고 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

3. 피고의 선의항변에 관한 판단

가. 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명하여야 한다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결, 대법원 2014.6. 12. 선고 2014다11963 판결 등 참조).

나. 판단

그런데 앞서 인용한 증거들 및 을 제3 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 E은행에 대한 각 금융거래정보 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 여러 사정들에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 수익자라고 판단된다.

1) 피고는 B와 아무런 인적관계가 없는 사람으로서, 공인중개사 J를 통하여 이 사건 아파트가 매물로 나온 것을 확인하고 이 사건 매매계약을 체결하고 매매계약서(을제5호증)를 작성하였다.

2) 피고는 이 사건 매매대금 230,000,000원을 다음과 같은 방법으로 실제로 모두지급하였다. 즉

피고는 이 사건 매매계약 당일 1,000만 원을 계약금으로 지급하고, 2019. 7. 15. 잔금

220,000,000원 중 기존 대출금 120,944,242원과 임차보증금 1,000만원을 공제한

89,055,758원을 B의 계좌로 지급하는 방법 등으로 지급하였다.

이 법원의 I은행에 대한 사실조회 결과에 의하면 이 사건 아파트의 기존 근저당권부 채무는 중도상환 수수료를 포함하여 120,974,242원으로 피고의 주장과 같고 법무사 직원이 피고의 주장과 같은 120,944,242원의 자기앞 수표를 지참하여 상환하면서 부족액 3만 원을 별도로 지급하였다고 하고 있어 피고의 주장에 부합하고 있다.

3) 이 법원의 감정인 K에 대한 감정촉탁결과에 의하면 이 사건 매매계약 당시 이 사건 아파트의 감정가격은 247,000,000원으로 이 사건 매매계약의 매매대금과 크게 차이가 나지 않는다.

4) 원고는 계약금 중 500만 원이 B의 배우자인 L의 M은행 계좌에서 B의 계좌로 송금된 사실을 보면

피고와 B이 특수 관계에 있다고 주장하나, 을 제7호증의 기재에 의하면 피고가 이 사건 매매계약 당시 L의 계좌를 전달받아 이를 통하여 계약금을 지급한 사실을 인정할 수 있으므로 이 부분 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

원고는 또한, 이 사건 매매계약 시점과 잔금 지급시점이 7일 정도로 매우 인접하여 있고, 피고의 계좌로 2019. 7. 10.경 5,000만 원과 52,303,299원이 각 입금되었다가 2019. 7. 15. B의 계좌로 89,055,758원이 송금된 사실을 보면 이 사건 매매계약은 허위의 거래로 의심된다고 주장한다.

그러나 매매계약 시점과 잔금 지급시점이 인접한 거래가 이례적이라고는 보기 어려울 뿐 아니라, 피고의 계좌에 입금된 돈 역시 피고의 돈으로 보기고 달리 타인에 의하여 지급된 것으로는 보이지 아니하므로, 피고의 이 부분 주장 역시 받아들이지 않는다.

따라서 피고의 선의항변은 이유 있고, 결국 원고의 사해행위취소 청구는 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 정정호